

Superbe mas rénové avec terrain et vues imprenables sur la campagne, calme absolu mais pas loin des villes.



INFORMATION

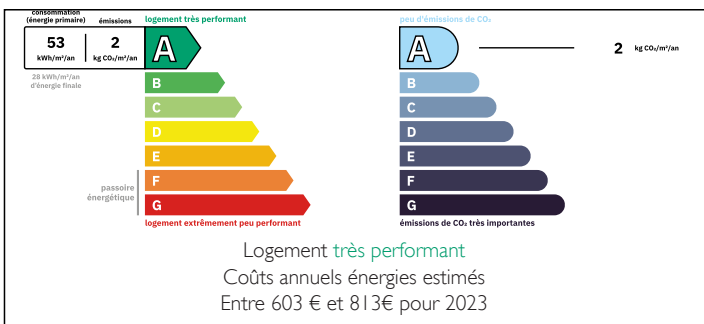
Ville:	Pézènes-les-Mines
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	103 m ²
Terrain:	8113 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans le paisible hameau de Taussac, idéalement situé entre Clermont-l'Hérault et Bédarieux (à environ 15 minutes de chaque ville), ce magnifique ancien mas entièrement rénové offre une combinaison rare de charme authentique, confort moderne et tranquillité absolue.

Récemment rénovée dans son intégralité avec des prestations de grande qualité, la propriété a su préserver son caractère traditionnel tout en intégrant des finitions contemporaines soignées. Développant environ 103 m² habitables et implantée sur près de 9 000 m² de terrain comprenant prairie et bois, elle bénéficie d'un cadre exceptionnel donnant une véritable impression de pleine nature tout en restant proche des commodités.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée accueille une superbe pièce de vie ouverte d'environ 60 m² comprenant une cuisine Schmidt récemment installée avec espace repas, ouvrant directement sur une grande terrasse exposée sud-ouest. Le salon traversant, baigné de lumière, offre un espace chaleureux et convivial. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, un escalier en bois sur mesure mène à deux belles chambres (environ 19 m² et 13 m²) ainsi qu'à une salle d'eau équipée d'une grande douche à l'italienne et d'un WC. La chambre principale bénéficie d'un accès direct à une magnifique terrasse de 20 m² offrant une vue dégagée et sans vis-à-vis sur la campagne environnante.

La propriété dispose également de deux grandes caves idéales pour le stockage ou un atelier et accueillant le système de pompe à chaleur nouvelle génération qui assure chauffage et rafraîchissement par le sol dans toute la maison. Prestations complémentaires : menuiseries aluminium, adoucisseur d'eau et puits.

Avec son excellent classement énergétique A, cette maison garantit un confort optimal et un coût d'utilisation réduit. Aucun travaux à prévoir : tout a été récemment rénové, du toit jusqu'aux caves.

À l'extérieur, de nombreuses possibilités d'aménagement paysager s'offrent à vous ou vous pourrez simplement profiter du terrain dans son état naturel. Un lieu paisible entouré de nature, idéal comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

Située à seulement 37 km de Béziers et 70 km de Montpellier avec leurs aéroports internationaux et gares.

Un véritable coup de cœur, alliant charme, confort et qualité de vie exceptionnelle.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1578 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES